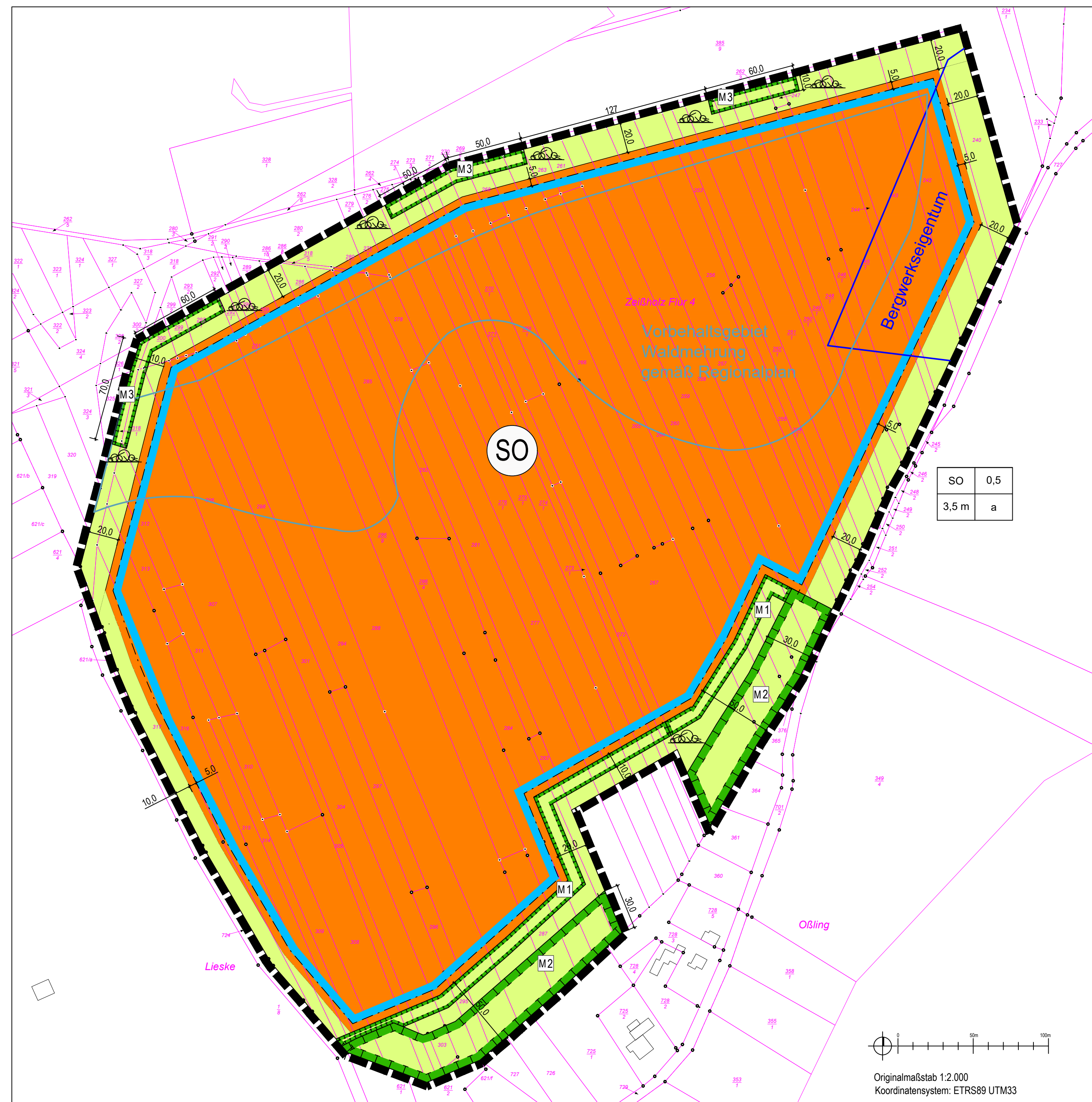


TEIL A: ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG)



PLANZEICHNERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - SO sonstiges Sondergebiet "Erneuerbare Energie"
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, z.B. 0,5
 - 2.2 3,5 m max. Höhe über Gelände als Höchstmaß, z.B. max. 3,5 m
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 3.1 a abweichende Bauweise
 - 3.2 Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
- MAßNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - 5.1 Umgrenzung von Maßnahmenflächen
 - 5.1.1 M1 Pflanzung einer Feldgehölzhecke mit einer Breite von 10 m entsprechend Festsetzung 2.2
 - 5.1.2 M2 Streuobstwiese
 - 5.1.3 M3 Fläche für Reptilien
 - 5.2 Lesesteinhaufen / Stubbenhaufen / Totholz / Benjeshecke / Gehölzinsel (in Abstimmung mit UNB herstellen)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- PLANZEICHEN DER KARTENGRUNDLAGE**
 - 7.1 Kataster mit Flurstücksnummer
 - 7.2 Gebäude
- INFORMELLE PLANDARSTELLUNG**
 - 30,0 Bemaßung in m
- ZEICHNERKLÄRUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE**

1	2
3	4

 - 1. Art der baulichen Nutzung
 - 2. Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - 3. max. Höhe als Höchstmaß
 - 4. Bauweise

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 Abs. (2) BauNVO)

Im sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energie“ ist die Errichtung von Photovoltaik-Freianlagen, den dazugehörigen technischen Einrichtungen und Bauten sowie dem Vorhaben zugeordneten Informationstafeln zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 2.1. Im sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energie“ ist innerhalb des Baufensters eine GRZ von maximal 0,5 zulässig.
 - 2.2. Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wird durch eine Baugrenze festgesetzt. Außerhalb der Baugrenze ist keine Bebauung zulässig. Außerhalb der Baugrenze sind wasserundurchlässig befestigte Zufahrten zulässig.
 - 2.3. Innerhalb der Baugrenze sind Photovoltaik-Elemente mit einer Mindesthöhe von 0,8 m über dem Gelände und einer maximalen Höhe von 3,5 m über dem Gelände zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.
 - 2.4. Im sonstigen Sondergebiet „Erneuerbare Energie“ ist eine Flächenversiegelung durch vorhabenbedingte Fundament-, Neben- und Erschließungsanlagen von maximal 1 % zulässig. Bauliche Nebenanlagen (einschließlich Einfriedungen) gemäß § 14 BauNVO sind insgesamt bis zu einer Gesamtgrundfläche von maximal 1.000 m² zulässig. Die Nebenanlagen (z.B. Trafogebäude und Gleichrichteranlagen) dürfen eine Höhe von 4 m nicht überschreiten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)
 - 3.1. Die Flächen unter den Modulen und zwischen den baulichen Anlagen sind als extensives Grünland wie folgt zu pflegen: Zwischen den Solarelementen ist eine maximal zweischürige Mahd auszuführen. Der erste Mahdang erfolgt ab Ende Juni. Der zweite Mahdang erfolgt im August / September. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen.
 - 3.2. In dem mit M 1 gekennzeichneten Bereich ist die standortgerechte Sukzession zur Feldgehölzhecke zu fördern. Die Hecke soll eine Breite von 10 m haben und ist dauerhaft zu erhalten. Es sind Initialpflanzungen als Gehölzinseln mit integrierten Bäumen (Heister) zu pflanzen und in den ersten 5 Jahren gegen Verbleiss zu schützen. Die Gehölzinseln müssen aus mindestens 20 Gehölzen bestehen. Die Gehölzinseln dürfen maximal einen Abstand von 25 m untereinander aufweisen. Folgende Gehölze sind für die Pflanzung einzusetzen: Haselnuss (Corylus avellana), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hartriegel (Cornus sanguinea), Hundrose (Ros canina), Schlehdorn (Prunus spinosa), Holunder (Sambucus nigra), Weißdorn (Crataegus), Schneeball (Viburnum opulus), Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Vogelkirsche (Prunus avium), Elsbeere (Sorbus torminalis), Feldahorn (Acer campestre), Feldulme (Ulmus minor), Esche (Fraxinus excelsior), Birke (Betula pendula) oder Weide (Salix caprea).
 - 3.3. In dem mit M 2 gekennzeichneten Bereich ist eine standortgerechte Streuobstwiese anzulegen. Pro 100 m² Fläche ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen.
 - 3.4. An den mit Kennzeichen „Lesesteinhaufen / Stubbenhaufen / Totholz / Benjeshecke / Gehölzinsel“ markierten Standorten sind in Abstimmung mit den Vorgaben der unteren Naturschutzbehörde Maßnahmen zur Strukturierung der Landschaft und zur Unterstützung von Arten durchzuführen. Die Bereiche sind jeweils mit einer Fläche von 30 - 100 m² anzulegen.
 - 3.5. Die anlagebedingte Flächeninanspruchnahme für die Verankerung der Solarmodule ist gering zu halten. Betonfundamente für die Verankerung der Solarmodule sind nicht zulässig.
 - 3.6. Alle Maßnahmenflächen können nach Rückbau der Photovoltaik-Freianlagen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung (Acker) zugeführt werden.
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen**
 - 4.1. Die Baustelleneinrichtung sollte grundsätzlich so wenig wie möglich Lagerflächen und Fahrwege vorsehen. Bei dem Anlegen von Baugruben und bei allen anfallenden Arbeiten sind Fallen für Kleintiere, Amphibien und Vögel zu vermeiden. Baugruben und Kabelgräben sind zügig zu schließen oder gegen Hineinfallen von Tieren zu sichern.
 - 4.2. Die Baufeldfreimachung und Bauarbeiten für die Errichtung der Photovoltaikanlagen und die dazugehörigen Nebenanlagen sind zwischen Anfang September und Ende Februar durchzuführen. Bauarbeiten außerhalb dieser Zeitspanne bedürfen der artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung durch die untere Naturschutzbehörde.
 - 4.3. Für die gesamte Baurealisierung ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Bei Bauarbeiten im Zeitraum zwischen Anfang März und Ende August ist die Fläche auf vorhandene Nester von Bodenbrütern zu untersuchen. Beim Auffinden von Nestern ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
 - 4.4. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und vor Beschädigungen durch Bauarbeiten zu schützen.
 - 4.5. Die in der Planzeichnung gekennzeichnete Fläche für den Schutz von Reptilien ist zu jeder Zeit freizuhalten. Diese Fläche darf weder befahren noch als Lagerfläche genutzt werden. Erdarbeiten sind in diesem Bereich zu unterlassen.
 - 4.6. Die Beleuchtung der Gebäude, Wege und Plätze ist auf ein Minimum zu reduzieren. Es sind LED-Lampen mit dem Farbton „warmweiß“ zu verwenden. Die Aufstellhöhe der Lampen soll möglichst niedrig sein. Ein horizontaler bzw. nach oben abstrahlender Lichtpegel ist zu vermeiden. Die Lichtquellen sollten geschlossen und abgeschirmt auf den zu beleuchtenden Bereich gebündelt werden. Durch Bewegungsmelder, Zeitschalt- oder Drosselgeräte ist die Beleuchtungsdauer und Intensität auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Eine Beleuchtung während der Nachtzeit ist auf die notwendige Sicherheitsbeleuchtung zu beschränken.
- Zeitliche Begrenzung**
 - 5.1. Auf der als Bergwerkseigentum gekennzeichneten Fläche ist die Nutzung für Freiflächenphotovoltaikanlagen solange zulässig, bis die Fläche für die Rohstoffgewinnung benötigt wird.
 - 5.2. Auf der als Fläche für die Waldmehrung gekennzeichneten Fläche ist nach Beendigung der Nutzung für Freiflächenphotovoltaikanlagen die Fläche für die Waldmehrung einzuplanen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN "ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN" (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 89 SächsBO)

- Nebenanlagen und Einfriedungen**
 - 1.1. Die Fassaden der Nebenanlagen sind mit Farben, welche einen Hellbezugswert von mehr als 10 und weniger als 60 aufweisen, zu gestalten.
 - 1.2. Einfriedungen dürfen einschließlich Übersteigenschutz eine Höhe von maximal 2,5 m nicht überschreiten.
 - 1.3. Einfriedungen sind mit einem Bodenabstand von mindestens 15 cm herzustellen. Im bodennahen Bereich ist kein Stacheldraht zulässig.
- Werbeanlagen**

Es sind zwei Informationstafeln mit einer maximalen Größe von je 5 m² zulässig.

III. HINWEISE

- Bohrungen, geologische Untersuchungen**

Auf die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und zur Übermittlung von Nachweisdaten an das LfULG gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG), zur Übermittlung von Fachdaten geologischer Untersuchungen gemäß § 9 GeolDG und zur Übermittlung von Bewertungsdaten geologischer Untersuchungen gemäß § 10 GeolDG wird hingewiesen.
- Bodenfunde**

Gegebenenfalls auftretende Bodenfunde sind gemäß § 20 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren. Auf die Meldepflicht gemäß § 20 SächsDSchG wird hingewiesen.
- Bodenschutz**

Der bei den Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub soll innerhalb des Plangebietes wiederverwendet werden. Oberboden und Unterboden sind getrennt zu lagern.
- Vermessung**

Grenz- und Vermessungsmarken dürfen nicht entfernt oder verändert werden. Gefährdete Grenzmarken sind durch einen ObV zu sichern. Es wird empfohlen, vor Beginn der Bauarbeiten Auskünfte über die vorhandenen Aufnahmepunkte beim Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung einzuholen.



Stadt Bernsdorf

Bebauungsplan "Solarpark Diakonie Kamenz der Stadt Bernsdorf, OT Zeißholz"

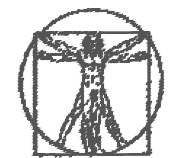
Entwurf

August 2022

Maßstab M 1:2.000

Auftraggeber:
Stadt Bernsdorf
Rathausallee 2
02994 Bernsdorf

Planverfasser: Fr. Dr. B. Braun



dr. braun & barth freie architekten dresden
Bürogemeinschaft für Architektur, Stadt- und Dorfplanung
Tharandter Straße 39, 01159 Dresden, Tel. 0351/427 97 30, Fax 0351/427 97 39, Mail: architekten@braun-barth.de